

# ASUKAS

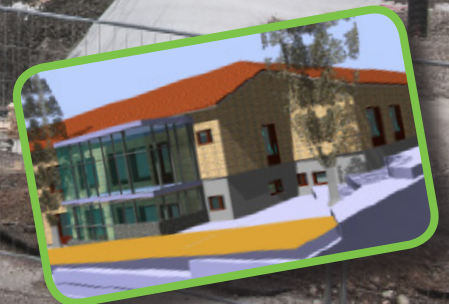
**Leikkipuistojen  
turvallisuutta  
parannetaan**

**Vuodenaika vaihtuu  
– voit vaikuttaa  
energiatalouteen**

## Uusi palvelutalo rakenteilla

**Mistä vuokra  
muodostuu?**

**Häirikköjä  
kiinteistössä**







# Remonttiryhmä lisääisi korjaustoimintaa ja täydennysrakentamista



**A**suntoministeri Pia Viitanen asetti elokuussa 2013 remonttiryhmäksi nimetyn työryhmän pohtimaan sitä, miten asuintalojen korjaamista ja niiden kunnon ylläpitämistä voitaisiin kehittää suomalaisissa lähiöissä.

Remonttiryhmän esityksessä keväällä 2014 oli monenlaisia toimenpide-ehdotuksia sekä valtiolle, kunnille että asuinkiinteistöjen omistajille. Ryhmä kehotti valtiota muun muassa kannustamaan kuntia kokonaisvaltaisten lähiökehitysstrategioiden laatimiseen. Esimerkiksi valtion ja suurten kaupunkien välisissä MAL-sopimuksissa (maankäytön, liikenteen ja asumisen aiesopimus) on keskitytty lähinnä uudisrakentamiseen, mutta remonttiryhmän mukaan niihin tulisi lisätä vanhojen asuinalueiden korjaustoiminnan ja täydennysrakentamisen tavoitteita. Samoin valtio voisi ryhmän mukaan helpottaa peruskorjausten lainoitamista antamalla peruskorjauslaineille täytetakausta.

**K**untia remonttiryhmiä kannustettiin laatimaan pitkän aikavälin strategioita, joiden avulla lähiöiden korjaus- ja ylläpitotyötä sekä täydennysrakentamista suunniteltaisiin kestävästi. Samoin remonttiryhmä esitti, etteivät kunnat perisi sitä arvonnousua, joka syntyy vanhojen alueiden lisä- ja täydennysrakentamisesta. Tällä tavoin lisä- ja täydennysrakentamisesta tulisi houkuttelevampaa.

**K**iinteistö Oy Nikkarinkruunu on panostanut voimakkaasti olemassa olevan kiinteistökannan suunnitelmalliseen korjaustoimintaan – vuosittaisesta liikevaihdosta käytetään yli 20 % kiinteistöjen peruskorjauksiin. Laadittu PTS-suunnitelma ulottuu vuodelle 2032, toki suunnitelmaa päivitetään säännöllisesti.

**T**änä syksynä on tarkistettu Helsingin seudun kuntien ja valtion välistä MAL-aiesopimusta. Sii-

nä sovitaan asuntotuotannon lisäksi siihen varatun kaavoituksen lisäämisestä 25 %. Keravan osalta tämä tarkoittaa uusien kerrostalojen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien määrän kasvattamista nykyisestä. Nikkarinkruunun harteille tulee jatkossa kohtuuhintaisen asumisen tarjonnan turvaaminen Keravalla. Tämä on tulevaisuuden suunnittelussa otettava huomioon.

**E**lokuussa 2014 on käynnistetty uusi rakennushanke muuttaman vuoden tauon jälkeen. Tehostetun palveluasumisen Palvelutalo valmistuu syksyllä 2015 Kisapolulle. Vuokralaisena on kaupungin oma sosiaali- ja terveysvirasto. Samanlaisesti kiinteistöjen peruskorjaus jatkuu laadittujen suunnitelmien mukaisesti.

**Pekka Kauranen**  
hallituksen puheenjohtaja

## nikkarinkruunu.fi • NETISSÄ VOIT HELPOSTI

### **hakea asuntoa**

Voit täyttää asuntohakemuksen, lähettää sen sähköisesti tai toimittaa toimistollemme.

### **tehdä huoltopyynnön**

Voit toimittaa huoltoyhtiölle tiedon huollon tarpeesta kätevästi sähköisesti.

### **varata autopaikan**

Jos tarvitset autopaikan, voit joko varata vapaan paikan tai ilmoittautua jonotuslistalle.

### **varata saunavuoron**

Netistä voit selvittää saunavuorot menemällä sen kiinteistön sivulle, jossa asut. Lähettää sähköisen lomakkeen.

### Sisältö

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Mistä vuokra muodostuu           | 4  |
| Huoneiston muuttosiivous         | 4  |
| Häirikköjä kiinteistössä         | 5  |
| Energia                          | 6  |
| Asukastoiminta                   | 8  |
| Asukastytytyväisyyskysely        | 8  |
| Palvelutalohanke                 | 10 |
| Remontoimalla viihtyisyys kasvaa | 12 |
| Miksi vuokrat nousevat?          | 13 |
| Leikkikenttiä saneerattiin       | 14 |
| Asumisneuvoja auttaa             | 15 |
| Pysäköinninvalvontaa tehostetaan | 16 |
| Vastuunjako                      | 17 |
| Kiinteistöt                      | 18 |
| Yhteystiedot                     | 19 |
| Toimintaohjeet hätätilanteessa   | 20 |

Piittaamattomuus aiheuttaa tuhoja

12



4

Huoneiston muuttosiivous

16



14

Leikkikenttiä saneerattiin



10

Uusi palvelutalo nousee terveyskeskuksen viereen

Pysäköinninvalvontaa tehostetaan

# Mistä vuokra muodostuu?

**Vuokratalot toimivat omakustannusperiaatteella: tulojen tulee kattaa menot**

**K**iinteistö Oy Nikkarinkruunussa vuokra määräytyy talokohtaisesti. Yhtiön jokainen talo on oma erillinen vuokramääräytymiskohteensa. Jokaisen asunnon vuokra muodostuu pääomakuluista ja hoitokuluista.

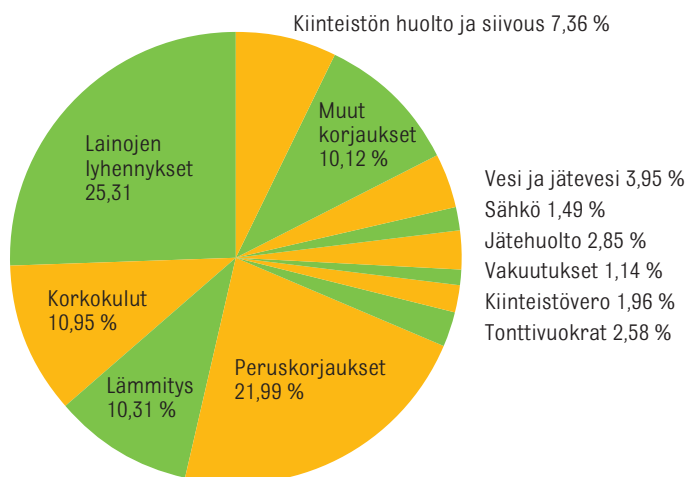
Pääomakuluihin kuuluvat rakennusaikaisten ja perusparannuslainojen lyhennykset ja korot.

Hoitokuluja ovat lämmitys-, sähkö- ja vesimaksut sekä kiinteistön hoidosta aiheutuvat kulut. Nämä kulut katetaan vuosit-

tain kerättävillä vuokrilla. Asukkaat siis maksavat itse yhteisesti talonsa kustannukset. Vuokramaksujen viivästymiset aiheuttavat korotuksia vuokriin.

Tiesitkö, että noin puolet perityistä vuokrista menee kiinteistön hoitokuluihin? Jos hoitokuluissa säästetään, se koituu kaikkien talon asukkaiden hyväksi. Kun huomioidaan suurimmat kuluerät sekä hoitokulujen että pääomakulujen osalta, niin kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

## KIINTEISTÖ OY NIKKARINKRUUNU HOITOKUSTANNUKSET VUOSI 2013



## Muuttosiivous on tervetuloivotus uudelle asukkaalle!

Huoneiston muuttosiivous tulee tehdä huoneistosta muutettaessa ennen avainten luovuttamista. Siivous tehdään siten, että uusi vuokralainen voi ottaa huoneiston siivouksetta käyttöönsä.

Mikäli muuttosiivous laiminlyödään, on vuokranantajalla oikeus laskuttaa siitä vuokralaista erikseen kulloinkin voimassa olevan siivoustyötä koskevan hinnaston mukaan.

### Keittiö

- jää/yhdistelmäkaapin sulatus huolellisesti, että vedet eivät valu lattialle

- lieden ja jääkaapin pesu sisä- ja ulkopuolelta sekä niiden taustojen puhdistus
- keittiökaapistojen puhdistus sisä ja ulkopuolelta
- ilmanvaihtoventtiilien puhdistus, liesikuvun suodattimen puhdistus

### Kylpyhuone, sauna ja WC

- WC-istuimen, ammeen ja käsienpesualtaan puhdistus
- lattiakaivon puhdistus
- saunan lauteiden pesu
- ilmanvaihtoventtiilien puhdistus

### Kaikki huoneet

- korvausilmaventtiilien ja pattereiden taustojen puhdistus
- kiintokaapistojen puhdistus sisä- ja ulkopuolelta

**HUONEISTON KAIKKI** lattiapinnat tulee imuroida ja pestä, sekä tahrat ovista ja seinistä tule poistaa. Huoneisto, varastokoppi ja kylmäkellarit tulee tyhjentää huolellisesti kaikista tavaroista. Myös ikkunat täytyy pestä (ainakin sisäpuolelta) ja parveke tulee siistiä.

**KÄYTÖSTÄ POISTETTUA** huonekaluja, televisioita, jääkaappeja, akkuja ym. suuria tavaroita ei missään tapauksessa saa viedä talon jäteasemalle, vaan ne on toimitettava suoraan kaatopaikalle! Autoja, polkupyöriä ja harrastusvälineitä ei tule jättää kiinteistön alueelle/tiloihin. Mikäli laiminlyöntejä mainituissa asioissa havaitaan, laskutetaan taloyhtiölle aiheutuneet ylimääräiset kustannukset muuttajalta sellaisenaan.

**MUUTON JÄLKEEN** tehdään huoneiston tarkastus, jossa todetaan huoneiston kunto ja siisteys. Asukkaan on mahdollisuuksien mukaan oltava tarkastuksessa mukana. Mikäli tarkastuksessa ei havaita puutteita tai vikoja, vakuusmaksu palautetaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

**ASUMISESTA** ja huoneiston iästä johtuva normaali kuluminen otetaan tarkastuksessa huomioon. On kuitenkin muistettava, että kulunut ja likainen pinta ovat eri asioita. ●



# Häirikköjä kiinteistöissä

Laki asuinhuoneiston vuokraamisesta pitää sisällään paljon velvollisuuksia ja paljon oikeuksia.

**VOUKRALAISEN TÄRKEIN** velvollisuus on maksaa vuokransa ajallaan sopimuksen mukaisesti. Muita velvollisuuksia ovat mm. asunnon kunnosta huolehtiminen ja järjestysmääräysten noudattaminen. Valitettavasti kaikki asukkaamme eivät muista ottaa huomioon naapureitaan ja elävät meluisasti, muita häiriten.

## YLEISTÄ

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta lähtee siitä ajatuksesta, että häiriötä kokeneen asukkaan/asukkaiden on pystyttävä todistamaan kokemansa häiriö. Myös eri oikeusasteissa tehtyjen ennakoäättösten mukaan häiriöt on pystyttävä todistamaan aukottomasti. Tämä tarkoittaa sitä, että vain yhden asukkaan allekirjoittama häiriöntuottamusilmoitus ja siihen liittyvä suullinen todistelu saatetaan oikeudenistunnossa katsoa riittämättömäksi.

Jokaiseen häiriöntuottamusilmoitukseen täytyy saada useamman häiriötä kokeneen allekirjoitus – vähintään kahden. Allekirjoittajien on asuttava kiinteistön eri huoneistoissa ja oltava oikeustoimikelpoisia. Lisäksi on muistettava laittaa rasti ruutuun lomakkeessa olevaan kohtaan: Olen valmis todistamaan oikeudessa.

Kirjatkaa kaikki häiriötapaukset tarkasti päivämäärä- ja kellonaikatiektoineen, selvittääkää mahdollisimman tarkasti mitä on tapahtunut ja onko paikalle kutsuttu viranomaisia tilannetta rauhoittamaan.

Jatkakaa häiriöiden kirjaamista, vaikka olisitte jo tuoneet yhden häiriöntuottamusilmoituksen isännöitsijälle.

Varautukaa siihen, että asiaa saatetaan käsitellä useiden kuukausien päästä käräjäoikeudessa, siksi



on tärkeää säilyttää kopiot kaikista ilmoituksista. Muistin varassa olevat asiat saattavat unohtua ja jotain oleellista jää oikeudessa kertomatta.

## HÄIRIÖNTUOTTAMUSILMOITUS

Ilmoitus on täytettävä tarkasti tapahtuma-aikoiheen – allekirjoitettuna ja rasti ruudussa kohdassa: Olen valmis todistamaan oikeudessa. Vähintään kahden eri asunnossa asuvan asukkaan allekirjoitus. Varmistakaa, että ilmoituksen kohde on oikein. Asiassa ei saa olla arvailuksia.

Häiriöntuottamusilmoitus jätetään isännöitsijälle. Voi myös olla tarpeen käydä rakentavia keskusteluja isännöitsijän kanssa.

## VAROITUS NUMERO 1

Isännöitsijä soittaa nimetyille häiritäjille tai käy häiriötä aiheuttaneen asunnolla tai muutoin yrittää varmistaa ilmoituksen asiallisuuden. Tekee kirjallisen varoituksen, joka on **Varoitus numero 1**.

Tässä kohtaa huoneenvuokralaki antaa asukkaalle mahdollisuuden parantaa tapansa. Mutta jos menetelmä jatkuu, häiriöstä kärsineet naapurit tekevät toisen häiriöntuottamusilmoituksen.

## VAROITUS NUMERO 2

Enää ei välttämättä käydä keskusteluja häirikön kanssa, vaan lähetetään **Varoitus numero 2**.

Toinen varoitus lähetetään haastemiehen kautta, tai muuten todistustasi.

Vieläkin huoneenvuokralaki antaa asukkaalle mahdollisuuden parantaa tapansa.

Mutta jos häiritsevä käyttäytymisen jatkuu, tekevät asukkaat kolmannen häiriöntuottamusilmoituksen.

**Kolmannen asukkaiden tekemän häiriöntuottamusilmoituksen jälkeen lähetetään häiritsijälle Vuokrasopimuksen purkuilmoitus haastemiehen kautta.**

**PURKUILMOITUKSESSA** mainitaan päivämäärä, johon mennessä asunnon on oltava tyhjä ja käytössä, eli vuokrattavaksi uudelle asukkaalle.

Jos häirikkö riitauttaa asian, haetaan oikeudesta häätöpäätös. Tässä vaiheessa naapurit ovat tärkeässä asemassa. He ovat kuulleet metelöinnin ja voivat todistaa asian oikeudessa.

Mikäli oikeus toteaa häiritsevän käyttäytymisen olleen lainvastaista, antaa se asiasta häätöpäätöksen, jota asukkaan on noudatettava ja muutettava pois asunnosta.

**ON HUOMATTAVA**, että Laki asuinhuoneen vuokrauksesta lähtee siitä ajatuksesta, että häiriköinnin on oltava toistuvaa ja jatkuttava varoituksista huolimatta, ennen kuin voidaan edes harkita vuokrasopimuksen purkamista. Häiriöiden tapahtumavälin on oltava melko lyhyt, jotta se olisi toistuvaa häirintää.

Asukkaiden on syytä muistaa, että häiriköstä voi myös tehdä rikosilmoituksen poliisille. Nimikkeenä on silloin kotirauhan häirintä, solvaaminen ja niin edelleen. ●

## Onko silmälläpito aina käyttämissä?

### Vai jopa hyvä asia?

Puhutaan paljon kerrostalokytämisestä. Milloin ympäristön välittäminen muuttuu käyttämisiksi? On hyvä, että kiinteistöjemme porraskäytävien lasien rikkojat saadaan vastuuseen teoistaan, kun naapuri näki tuhotyön tekijän. Samoin on laita roskaajien ja parvekkeelta tupakantumppeja heittelevien kohdalla. Jos silminnäkijä pystyy kertomaan tekijän, voimme laskuttaa syyllistä korjaus- ja siivouskuuluista.

# Asuintaloissa tarvitaan

Nikkarinkruunussa kiinteistöjen lämmitys vie noin 10 prosenttia asumisen kuluista. Aukkaana voit vaikuttaa käyttötottumuksilla asumiskustannuksiisi.

**A**suintaloissa täytyy lämmit-  
tää asuintilat, puoliläm-  
pimät tilat ja käyttövesi.  
Hyvin toimiva lämmitysjärjestelmä  
ylläpitää sisällä viihtyisiä ja terveel-  
lisiä lämpöoloja säästä riippumatta  
Energiahinta on noussut vii-  
meisten vuosien aikana merkit-  
tävästi. Tulevaisuuden haasteisiin

varautumiseksi olemme asentaneet  
Ekonor lämpövahteja kiinteistöi-  
hin. Lämpövahtien avulla olemme  
pystyneet pienentämään kiinteis-  
töjen kuluttamaa lämmitysenergi-  
aa ja samalla tuomaan asukasviih-  
tyisyyttä kiinteistöihin tasaisempa-  
na lämmityksenä.

## VINKKI

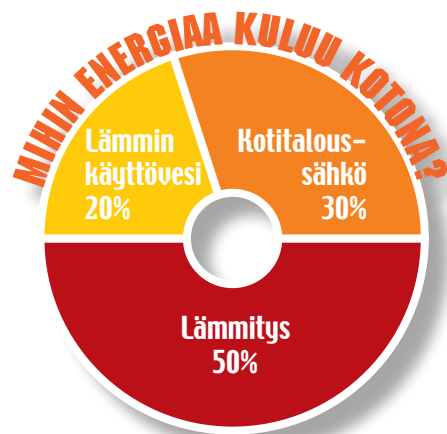


► **Hanki tarkka  
huonelämpömittari.  
Seuraa lämpötilaa.  
Lämpötilan tulisi olla  
20-22°C.**

## VINKKI



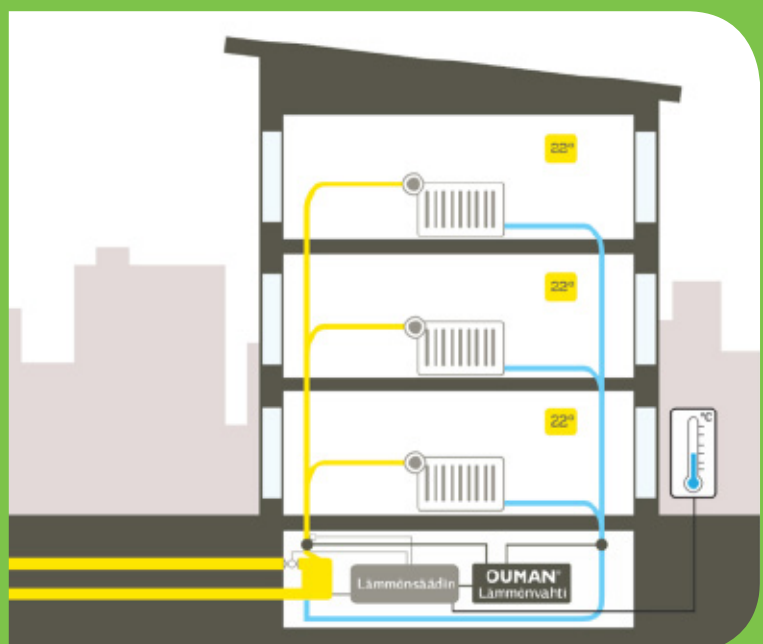
► **Tuuleta nopeasti ristivedolla  
– älä jätä ikkunaa raolleen päiväksi.**



## Lämmönvahdin toimintaperiaate

Lämmönvahti asennetaan lämmönjakohuoneeseen. Lämmönvahti huomioi auringon, ihmisten, kodinkoneiden ja muiden ilmaisten lämmönlähteiden tuottaman lämmön.

Lämmönvahti liitetään vesikiertoiseen patterilämmitysverkostoon sekä lämmönsäätöautomaatioon. Lämmönvahti mittaa lämmitysverkoston paine-eroa havaiten huoneistojen patteritermostaattien muutokset reaaliajassa ja kertoo saamansa tiedon lämmönsäätimelle, joka jakaa verkostoon optimaalisen määrän lämpöä. Näin varmistetaan hyvä veden virtaus lämmitysverkostossa.



# lämpöä

► Puhdista asuntosi patterit säännöllisesti.



**VINKKI**

Asukkaana voit säästää lämmitysenergiaa ja lisätä asumisesi viihtyisyyttä

**SEURAA HUONELÄMPÖTILAA.** Hanki tarkka huonelämpömittari ja sijoita se oleskeluvyöhykkeelle, ei ulkoseinälle. Lämpötilan tulisi olla 20-22 °C.

Puhdista asuntosi patterit säännöllisesti, se tehostaa lämmitystä.

Tarkista aika ajoin pattereiden toiminta. Jos jatkuvasti vain patterin alaosa on lämmin ja yläosa kylmä, patteri pitää ilmata. Ilmaustarpeesta kertoo myös loriseva ääni



**VINKKI**

patterissa. Patterin ilmauksessa ota yhteyttä alueesi huoltoyhtiöön. Huomioithan, että itse ei saa ilmata pattereita.

Älä peitä patteritermostaattia esimerkiksi huonekaluilla tai verhoilla, sillä silloin se ei tunnista todellista huonelämpötilaa eikä säädä venttiiliä oikein. Älä päästä lämmintä ilmaa karkuun. Tuuleta nopeasti ristivedolla, älä jätä ikkunaa raolleen päiväksi.

Tiivistä ikkunat ja parvekkeen ovet. Samalla vähennät vedon tunnetta sekä ikkuna- ja ovirakenteiden kunnossapitotarvetta. Ikkunatiivistettä saat oman alueesi kiinteistönhuoltoliikkeestä.

Lisälämmittimet saattavat lisätä huomattavasti omaa sähköenergiankulutusta.

Energiankäytön kannalta huoneiden jäähdytys on taloudellisinta hoitaa perinteisiin keinoin. Verhot ja kaihtimet suojaavat auringon paahteelta ja tuuletus varjon puolelta tuo viileää ilmaa sisätiloihin.

Rakennuksen sisäisten lämpökuormien pienentäminen vähentää jäähdytystarvetta, joten sammuta turhat lämpöä tuottavat sähkölaitteet ja valaistus. ●

► Älä peitä patteritermostaattia esimerkiksi huonekaluilla tai verhoilla.

**VINKKI**



► Ilmaustarpeesta kertoo patterin loriseva ääni. Ota silloin yhteyttä taloyhtiöön – pattereita ei saa ryhtyä itse ilmaamaan.

**VINKKI**

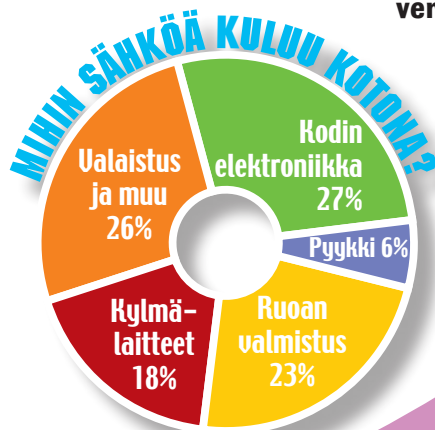


► Huoneiden jäähdytyksessä perinteiset keinot tepsivät – verhot ja kaihtimet suojaavat auringon paahteelta.

**VINKKI**



► Sammuta turhat lämpöä tuottavat sähkölaitteet ja valaistus.





# ASUKASTOIMINTA



FOTO TOOMS VOLMER

## Asukashallitus toimii ja on aktiivinen !

**ASUKASHALLITUKSEN TOIMESTA** on Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun asukkaille järjestetty ja järjestetään vuonna 2014 erilaisia tilaisuuksia, joissa asukkaat voivat tavata toisiaan ja viihtyä.

**Asukashallituksen järjestämä retki Tallinnaan 15.6.**

**MUKANA OLLEILTA** asukkailta saadun palautteen perusteella retki onnistui oikein hyvin. Mukana oli opas ja hän tutustutti retkeläisiä Tallinnan historiaan ja rakennuksiin. Lisäksi sääsuosi eläintarhassa käyntiä, joka

oli alueena upea ja suositeltava paikka ja kaiken ikäisten retkeläisten mieleen. Mukana oli lähes 50 eri ikäistä asukasta.

### Teatteria syksyyn

**VARTTUNEEMMILLE ASUKKAILLE** järjestettiin 26.10.2014 draamallinen teatteriesitys Juice Leskisen tuotannosta. Varatut liput menivät nopeasti ja kokemus oli positiivinen.

Teatterielämys perheen pienimmille, jossa seikkailee saduista tuttu Viiru-kissa ja Ukko Pesonen järjestetään 7.12.2014. Tilaisuuteen on vielä saatavilla lippuja. ●



## Asukastyytyväisyyskysely

# TULOKSET PARANIVAT MUTTA

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun asukastyytyväisyyskyselyyn vastasi tällä kertaa 232 asukasta eli 22,4 % henkilöistä, joille kysely toimitettiin.

**TUTKIMUKSESSA SELVITETTIIN** asukkaiden mielipidettä asunnoista, kiinteistöistä, tiedottamisesta, asukastoiminnasta, isännöinnistä, kiinteistöhuollosta, siivouksesta ja asuinalueista. Kerran vuodessa toteutettava kysely oli nyt seitsemäs.

Nyt saaduissa tuloksissa näkyy yhtiön pitkäjänteisen kehittämistyön tulos. Tulokset olivat kehittyneet edelleen positiivisesti.

### Tyytyväisyys turvallisuusasioihin parantunut

**VASTAUKSISTA KÄY ILMI**, että asunnot ovat pääosin tyydyttävässä tai hyvässä kunnossa.

Asukkaat olivat tyytyväisempiä kuin aiemmin turvallisuusasioihin eli lukkojen uusiminen ja lasten leikkivälineiden uusimisprojektit ovat edesauttaneet tätä.

Asuintalot ja piha-alueet kokonaisuutena vaikuttivat olevan tyydyttävässä kunnossa, mutta erityisesti piha-alueen varustelua voisi täydentää.

Isännöinti kokonaisuutena oli pääosin hyvää eli arvostelu parani tältä osin kautta linjan.

Kiinteistöhuollon toiminta pysyi edellisvuoden tasolla, tosin nousua oli edellisvuonna merkittävästi vuoteen 2012 nähde



A

Seppo Halttunen ja Annaleena Sipilä Pesosena ja Viiruna.



## Viiru muuttaa! Nouda liput toimistoltamme

**Teatterielämys perheen pienimmille. Saduista tutut Viiru-kissa ja Ukko Pesonen seikkailevat.**

Sunnuntaina 7.12.2104 klo 14.00 alkaen Keravan teatteritalolla, Kultasepänkatu 4, Kerava.

Liput on tarkoitettu ensisijaisesti lapsille (pienille lapsille mukaan aikuinen). Liput jaetaan noutojärjestyksessä. Nouda omasi Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun toimistolta! Liput on tarkoitettu Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun asunnoissa asuville aikuisille ja lapsille.

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun toimisto: Kauppakaari 15, Kerava. Käynti rakennuksen takapihan kautta. HUOM! Toimisto on auki seuraavasti: ma-pe 9.00 – 12.00 ja lisäksi maanantaisin 13.00 – 15.30 ja ti-pe 13.00 – 14.00. ●



# KEHITETTÄVÄÄ RIITTÄÄ

Siivouksen osalta palaute oli suurin piirtein vastaavaa tasoa kuin aiemmin. Saunatilojen osalta oli palaute huonompi nyt. Uusi siivousyritys aloitti 01.11.2013, joten näemme tulokset seuraavassa kyselyssä.

### Talkootoimintaa olisi hyvä kehittää

**ASUKKAILTA TULI PALAUTETTA**, että talkootoimintaa, omia tilaisuuksia kuten pikkujouluja, grillijuhlat ja asukaskokoukset tulisi kehittää. Eli tässä vinkkiä asukas-toimikunnille.

Kaiken kaikkiaan vastauksista nousee esille muutama asia,

jotka edelleen vaativat kommentointia. Ensinnäkin asuntojen varustuksesta kysyttäessä osalla vastaajista ei ollut tiedossa, että kaikki Nikkarinkruunun asunnot on liitetty kaapeli-TV:hen. Tämä myös mahdollistaa internet-yhteyden kaikkiin asuntoihin

Yleisesti ottaen kokonaiskeskiarvo nousi 0,08 pistettä eli

vuonna 2013 oli 2,15 pistettä ja nyt 2,23 pistettä. Maksimipistemäärä on 3 eli parannettavaa riittää niin meillä kuin huollolla ja siivouksesta vastaavilla. ●

# Nikkarinkruunun palvelu

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu toimii rakennuttajana ja omistajana palvelutalon rakentamishankkeessa, jossa vuokralaisena ja käyttäjänä tulee toimimaan Keravan kaupungin sosiaali- ja terveystoimi. Palvelutaloon tulevat asukkaat tarvitsevat tehostetun palveluasumisen palveluita.

**P**alvelutalo valmistuu terveyskeskuksen välittömään läheisyyteen osoitteeseen Kisapolku 3 syksyn 2015 aikana ja se on suunniteltu yhteensä 42. asukkaalle. Toiminta jakautuu kolmeen pienkotiin.

Palvelutalon valmistumisen myötä Keravan sosiaali- ja terveystoimen oman toiminnan ympärivuorokautisen, kodinomaisen hoivan palvelun volyymi kasvaa samalla kun ostopalveluina hankittavan palvelun määrä vähenee. Uudessa hoivakodissa voidaan pienkoteja profiloida asukkaiden hoivan vaativuuden mukaisesti. Lisäksi tarkoituksenmukainen ja turvallinen hoitoympäristö sekä henkilöstön joustavan käytön ja ergonomisen työskentelyn mahdollistava tilojen suunnittelu varmistaa sen, ettei tarpeettomia siirtoja tarvitse tehdä asukkaan hoivan tarpeen kasvaessa. Pienkodit sijaitsevat kahdessa kerroksessa ja talon kellarissa on teknisiä ja

toimintaa tukevia tiloja. Pienkodeissa on asukkaiden käytössä isot lasitetut parvekkeet ja lisäksi piha-alueelle tulee ulkoilua varten aidattu, suojaisa alue.

## Omakustannusperiaate

**KIINTEISTÖ** Oy Nikkarinkruunun vuokraustoiminta perustuu omakustannusperiaatteeseen. Tämä tarkoittaa sitä, että palveluista ja vuokraustoiminnasta peritään korvausta enintään se määrä, joka tarvitaan kattamaan vuokranantajan yrityksen, ylläpidon ja palvelutoiminnan menot sekä kiinteistöihin liittyvien rahoitus ja hyvän kiinteistönpidon mukaiset menot.

Palvelutalohankkeen arvioitujen kokonaiskustannukset ovat noin 5,2 Milj e, josta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen avustuksella katetaan noin 40 %.

Pääurakoitsijana hankkeessa toimii Rakennustoimisto Rasto Oy. ●

Havainnekuva uudesta palvelutalosta.





# talohanke vauhdissa

Havainnekuva uudesta palvelutalosta.

Vas. vanhuspalvelujohtaja Raija Hietikko, Veikko Kinnunen  
ja palvelukeskus Hopeahovin johtaja Mikko Männikkö.







Huonosti hoidetun asunnon korjaaminen voi maksaa jopa 20 000 euroa.

## Tupakoidusta asunnosta isot korjauskulut

**HUONOSTI HOIDETUN** asunnon korjaaminen voi maksaa jopa 20 000 euroa. Korjauskulut tupakoitsijan jäljiltä ovat nekin isot, joskus jopa yli 10 000 euroa.

Normaalin kulumisen ylittävän vahingon tai rikkoutumisen joutuu asukas maksamaan itse. Huolehdi siis hallinnassasi olevasta huoneistosta hyvin. Näin välttyt ylimääräisiltä menoilta muuttaessasi pois. ●



Joskus huonekalut on vain jätetty asuntoon, ja remonti alkaa näin.

# Remontoimalla kiinteistöjä asumisviihtyisyys kasvaa

Nikkarinkruunun PTS-korjaukset haukkaavat suurimman osan hoitokuluista. Pääosa niistä johtuu kiinteistöjen normaalia kulumisesta ja ikääntymisestä, mutta huolimaton ja piittaamaton asuminen voi tuoda kuluihin ison lisän. Vastaavasti huolellinen asunnon hoito säästää.

Vuodelle 2014 olimme budjetoineet peruskorjauksiin kaksi miljoonaa euroa ja normaaleihin vuosikorjauksiin noin 700 000 euroa. Eli

yli 25 % koko budjetista. Korkea prosenttiosuus johtaa kiinteistökantamme iästä, jossa kylpyhuone ja keittiöremontit ovat ajankohtaisia. Isoja korjaushankkeita on tiedossa merkittävästi myös tulevina vuosina.

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunussa vuonna 2014 tehtiin PTS:n mukaisia kylpyhuone-remontteja 150 asunnossa ja keittiöremontteja 80 asunnossa. Kiinteistöjen leikkipaikkoja uusittiin 10 kohteessa. Lukituksen uusimisia on tehty useissa kiinteistöissä sitä mukaa kun kiinteistöjen sarjat ovat täyttyneet.

Remontoimalla järjestelmällisesti kiinteistöjä vaikutamme siihen, että kiinteistöt pysyvät hyvässä ja ajanmukaisessa kunnossa. Remontointi lisää asukasviihtyisyyttä.



Asumisviihtyisyys säilyy, jos paikat pidetään kunnossa.



# MIKSI VUOKRAT NOUSEVAT?

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunussa asuntojen vuokrat nousevat 1.1.2015 alkaen 2,5 %. Kyseessä on jo toista vuotta peräkkäin niin sanottu tasa-korotus eli korotus on kaikille asunnoille sama. Korotus tarkoittaa käytännössä vuokratuottojen lisääntymistä noin 250 000 eurolla edellisvuoteen nähden. Tänne korotuksen kautta saatavat eurot menevät:

## Kiinteistö-kantamme

Kiinteistömme on rakennettu pääosin 1990-luvun taitteessa. Tiedyt rakenteet ja kalusteet ovat tulleet elinkaarensa ja käyttöikänsä päähän ja vaativat mittavaa korjausta tai uusimista.

Vuodelle 2015 on varattu kaksi miljoonaa euroa eli yli 20 % vuokratuloista kyseessä oleviin korjauksiin, joita ovat kylpyhuoneiden uusiminen, keittiökalusteiden uusiminen, lukostojen kunnostaminen, leikkialueiden kunnostaminen sekä kattopinnoitteiden korjaus tai uusiminen ja ikkunoiden sekä ovien uusiminen. Näitä korjauksia teemme järjestelmällisesti kiinteistöittäin.

## Jätehuolto

Jätehuolto on avainasemassa kiinteistön kuluissa. On oikeasti merkitystä, mitä roska-astioihin vietään. Esimerkiksi muuton yhteydessä jätehuoneeseen viety ongelmajäte nostaa heti kuluja. Jätehuoneeseen viskattu vanha putkitelevisio tai muu elektroniikkajäte ovat hyvin tyypillisiä esimerkkejä. Jäteyhtiö laskuttaa ongelmajätteiden käsittelystä ja kuljetuksesta aina sen kalleimman mukaan.

## Kiinteistön vakuutukset

Viime vuosina vakuutusyhtiö on korvannut Kiinteistö Oy Nikkarinkruunulle enemmän euroja vahingoista kuin Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu on vakuutusyhtiölle vakuutuksista maksanut. Olettavissa on vähintään 6-8 % korotukset vakuutusmaksuihin.

Jälleen kerran haluamme korostaa asukkaiden huolellisuutta. Itse aiheutetut tulipalot ja vesivahingot näkyvät kasvavina vakuutusmaksuina ja näin ollen vuokrankorotuksina kaikille asukkaille.

## Mekin pyrimme vaikuttamaan vuokriin

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunussa myös me teemme töitä sen eteen, että voimme vaikuttaa vuokrien korotuksiin. Parhaat vaikutusmahdollisuudet ovat energian ja veden kulutuksen säästötoimenpiteissä, joihin mekin pysymme vaikuttamaan. Näiden osalta on vuonna 2014 tehty jo paljon, ja tulokset näkyvät toivon mukaan positiivisina ensi vuonna.

## Energia

Kaukolämmön ja sähkön hinnat saattavat nousta energia- ja valmisteverojojen korotusten johdosta. Korotustarvevaraukset näiden osalta ovat noin 2-3 %.

## Huoneisto-korjaukset

Pelkästään huoneistokorjauksiin on varattu ensi vuodelle 180 000 euroa enemmän edellisvuoteen nähden eli kasvua on yli 30 %. Osa asunnoista on alkuperäisessä kunnossa ja edellyttää materiaalien osalta päivitystä huolimatta siitä kuinka huolellisesti asukas on asunnostaan huolehtinut.

Suurin syy on kuitenkin se, että asukas ei huolehdi asunnosta. Esimerkiksi tupakointi asunnossa edellyttää seinä- ja kattopinnojen maalausta useaan kertaan ja jopa lattiapinnoitteiden uusimista, eli useamman tuhannen euron kulua per huoneisto.

## Kiinteistöhoidon kustannukset

Kiinteistönhoito on pitkälti henkilötöitä ja näin ollen sovitujen työmarkkinasopimusten mukaisesti on varauduttava noin 2 % korotuksiin.

## Asukas voi vaikuttaa vuokran suuruuteen

Asukkaiden yhteiset teot vaikuttavat merkittävästi. Kyse on yksittäisen asukkaan kannalta pienistä asioista, mutta jos kaikki noudattavat samaa mallia, tarve esimerkiksi ylimääräisiin siivouspalveluihin tai huoneistoremontteihin vähenee.

## Mutta avainasemassa on kuitenkin asukas !

Asukas omalla asumisellaan pystyy eniten vaikuttamaan korotuspaineisiin. Pidä huolta asunnostasi ja ympäristöstäsi.

**Ilkka Lahdenperä**  
toimitusjohtaja



# LEIKKIKENTÄT OVAT LASTEN TYÖPAIKKOJA



Ahjontiellä leikkipuistot rakennettiin kokonaan uudestaan lokakuussa. Hiekkalaatikat saivat suojapeitteet, jotka pitävät hiekan puhtaampana estämällä mm. eläimiä teke-  
mästä tarpeista hiekan sekaan. Alakuvassa Eerontiellä remonttia oli tehty jo aikaisemmin keväällä.

Leikkipuistot tarjoavat ajanviettopaikan ja mielekästä tekemistä lapsiperheille ja koululaisille. Leikkikentät ovat lasten työpaikkoja. Siksi on tärkeää, että olosuhteet leikkimislle ovat kunnossa ja lapset saavat leikkiä turallisessa ympäristössä.

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun leikkipaikoille tehtiin perusteellinen kuntotarkastus viime vuonna. Tarkastuksen

jälkeen leikkipaikoille laadittiin peruskorjausohjelma, jonka pohjalta tänä vuonna uusittiin kymmenen leikkipaikkaa. Osa leikkipuistoista oli vaatimusten mukaisessa kunnossa.

Lain mukaa leikkikentät ja leikkikenttävälineet eivät saa aiheuttaa vaaraa käyttäjille. Leikkikenttien turvallisuus on tärkeä asia. Vastuu turvallisuudesta on leikkikenttävälineiden valmistajilla, leikkikentän ylläpitäjällä ja omistajalla. Näiden vastuu ei tosin poista lasten huoltajien vastuuta lasten turvallisuudesta ja valvonnasta.

Jos havaitset puutteita leikkikentän turvallisuudessa, ota ensi tilassa yhteyttä alueesi kiinteistöhuoltoon. ●





# Asumisneuvoja auttaa **asumisen**

## pulma -tilanteissa

Ongelmia vuokranmaksussa? Häätö uhkaa? Kinaa naapurin kanssa? Asumisneuvoja auttaa ja neuvoa erilaisissa asumiseen liittyvissä ongelmissa.

**ASUMISEN PULMATILANTEISSA** on tärkeää ottaa yhteyttä asumisneuvojaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Silloin mahdollisuudet toimia tilanteen parantamiseksi ovat aina paremmat. Asumisongelmien taustalta voi löytyä monenlaisia ongelmia ja haasteita, joiden ratkaisemiseen voi kulua aikaa. Ratkaisun avaimet ovat asukkaalla, mutta asumisneuvoja ohjaa ja neuvoa tarvittavien palvelujen piiriin.

**MONESTI ASUMISEEN** liittyvät ongelmat ja vuokranmaksuhäiriöt ovat seurausta jostakin muusta elämään liittyvästä ongelmasta. Asumisneuvoja selvittää yhdessä asukkaan kanssa tämän elämäntilannetta ja keinoja asioiden ratkaisemiseksi. Tavoitteena on löytää keinot säännölliseen vuokranmaksuun ja häiriöttömään asumiseen sekä ohjata asukas tarvittaessa hänelle tarpeellisten palveluiden piiriin. Asumisneuvojaa sitoo vaitiolovelvollisuus, mutta asiakkaan suostumuksella asumisneuvoja voi ottaa yhteyttä kolmanteen tahoon. Asumisneuvonnan pyrkimyksenä on, että asukkaan tilanne parantuisi ja asuminen voisi jatkua normaalisti. ●



### **VIKOKRANMAKSUONGELMAT**

- Ole yhteydessä asumisneuvojaan ja kerro tilanteestasi
- Tarkista oletko oikeutettu asumistukeen ja toimeentulotukeen
- Ole aktiivisesti yhteydessä myös muihin velkoihin, sopiaksesi joustavammasta maksusta
- Varaa aika velkaneuvojalta, mikäli velkaantuminen on nopeaa ja voimakasta

### **ASUMISNEUVOJAAN VOI OTTAA YHTEYTTÄ KAIKISSA**

- vuokranmaksuun liittyvissä ongelmissa
- asumishäiriötilanteissa
- naapurikiistoissa
- häätöasioissa
- tukien ja etuuksien hakemiseen liittyvissä asioissa
- muissa asumiseen liittyvissä ongelmissa

**Asumisneuvoja  
Sanna Koistinen  
(09) 29 491  
sanna.koistinen  
@kerava.fi**

## OTA YHTEYTTÄ AJOISSA!

# PYSÄKÖINNINVALVONTA LUO TURVALLISUUTTA KIINTEISTÖIHIN

Nikkarinkruunun kiinteistöissä on aktiivinen pysäköinnin valvonta

ParkkiPaten valvomissa kiinteistöissä liikkuminen on turvallisempaa ja pysäköinti on kaikille helpompaa. Pelastustiet ja piha-alueet pysyvät ajoneuvoista vapaina ja liikkuminen kiinteistön piha-alueella on turvallisempaa niin ikään asiakas-, vieras- ja invapaikat riittävät paremmin sekä kiinteistön huolto ja puhtaanapito helpottuu kiinteistöissä.

**P**arkkiPate on kotimaisen Suomen Aluevalvonta Oy:n tuotemerkki. ParkkiPate hoitaa yksityistä pysäköinninvalvontaa kaikkialla Suomessa 24 tuntia/vrk - joka päivä.

Kaikki ParkkiPaten valvojat ovat toimintatapoihimme hyvin perehdytettyjä ja koulutettuja alan ammattilaisia, jotka toimivat turvallisemman kiinteistön ja helpomman pysäköinnin asialla.

## ParkkiPatella on oikeus valvoa

**PARKKIPATE ON SOPINUT** K Oy Nikkarinkruunun kanssa pysäköinninvalvonnasta sekä valvontamaksun perimisestä alueillaan. Alueelle pysäköidessään ajoneuvon kuljettaja hyväksyy pysäköintialueen kylteissä olevat ehdot.

## Valvontamaksu

**PARKKIPATEN** yksityisoikeudellinen valvontamaksu annetaan pysäköintiehtojen vastaisesti pysäköidyille ajoneuvoille.

ParkkiPaten valvontamaksu perustuu omistajan oikeuteen asettaa sopimusehtoja omalla alueellaan tapahtuvalle pysäköinnille. Kyseessä ei siis ole sakko, eikä kunnallisen pysä-

köinninvalvojan antama pysäköintivirhemaksu.

Pysäköidessään autoilija sitoutuu noudattamaan alueen kylteissä ilmoitettuja pysäköintiehtoja. Kylteissä on maininta siitä, että sopimusehtojen vastainen pysäköinti aiheuttaa velvoitteen valvontamaksun suorittamiseen. Mikäli kuljettaja ei noudata mainittuja sopimusehtoja, hän on velvollinen maksamaan kylteissä mainitun suuruisen valvontamaksun vahingonkorvauksena.

Maksamattomista valvontamaksuista lähetetään aina huomautuskirje ennen perintää. Perinnän jälkeen edelleen maksamattomille saataville haetaan käräjäoikeudesta päätös saatavan maksamisesta. Tuomion jälkeen saatava voidaan periä ulosoton kautta.

## Reklamaatio

**JOS OLET SAANUT** valvontamaksun mielestäsi aiheutta, voit tehdä asiasta kirjallisen reklamaation 14 päivän kuluessa valvontamaksun päiväyksestä. Aiheeton reklamaatio saattaa aiheuttaa huomattavia lisäkuluja. ●





# VASTUUNJAKOTAULUKKO TOP 16

| KOHDDE JA TEHTÄVÄ                                                                | KUNNOSSAPITOVASTUU |        | KUSTANNUSVASTUU |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|-----------------|-------|
|                                                                                  | YHTIÖ              | ASUKAS | ASUKAS          | YHTIÖ |
| Märkätilojen lattioiden ja seinien kunnon tarkkailu                              |                    | ●      |                 |       |
| Parvekkeen puhtaanapito                                                          |                    | ●      | ●               |       |
| Parvekkeen vedenpoistoaukkojen puhdistus                                         |                    | ●      | ●               |       |
| Patterien ilmaaminen                                                             | ●                  |        |                 | ●     |
| Patterien puhtaanapito                                                           |                    | ●      | ●               |       |
| Pyykinkuivauskoneen liittäminen (*)                                              |                    | ●      | ●               |       |
| Suihkuletkun ja käsisuihkun uusinta                                              | ●                  |        |                 | ●     |
| Hanojen korjaus ja uusiminen                                                     | ●                  |        |                 | ●     |
| Astianpesu- ja pyykinpesukoneen liittäminen (*)                                  |                    | ●      | ●               |       |
| Astianpesukonehangan asennus (*)                                                 |                    | ●      | ●               |       |
| Astianpesukoneen alle laitettavan muovikaukalon hankinta ja asennus              |                    | ●      | ●               |       |
| Hanojen ja wc:n vuotojen tarkkailu                                               |                    | ●      |                 |       |
| Lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto                                    |                    | ●      | ●               |       |
| Jääkaappien sulamisvesiputken puhdistus                                          |                    | ●      | ●               |       |
| Asukassisäänkäynnin puhtaanapito, lumenluonti ja hiekoitus rivi- ja paritaloissa |                    | ●      | ●               |       |
| Kotivakuutuksen hankinta ja ylläpito                                             |                    | ●      | ●               |       |

HUOM! (\*) merkittyjen kohtien tehtävät saa suorittaa vain valtuutettu ammattiasentaja.

## Nikkarinkruunun kiinteistöjen kunnossapidon vastuunjako

Vuokralainen on vastuussa asunnon ylläpidosta. Vuokralainen on velvollinen tekemään vikailmoituksen huoltoyhtiölle asunnossa mahdollisesti ilmenevistä vioista, kuluneista osista ja korjaustarpeista viipymättä ne havaittuaan.

Vastuu huoneistoon tehtyjen muutostöiden laadusta ja muutostöistä aiheutuvista vahingoista on asunnon haltijalla muutostyön teettäjänä. Myös asunnon myöhempi haltija on vastuussa muutostöistä aiheutuneiden vahinkojen mahdollisesta lisääntymisestä omana hallinta-aikanaan, mikäli hän ei viipymättä ilmoita havaitsemistaan vahingoista talon omistajalle.

Vahingon aiheuttamiseksi katsotaan myös alkuperäisen materiaalin vaihtaminen heikompilaatuiseen. Korvattavaksi vahingoksi katsotaan myös sellaiset sinänsä laadukkaasti tehdyt muutostyöt, jotka heikentävät asuttavuutta seuraavien asukkaiden kannalta (esim. materiaalien poikkeukselliset värit).

Kaikkiin muutostöihin on haettava ennen töiden aloitusta lupa yhtiöltä. ●

**Yhtiön vastuu korjauskustanuksista rajoittuu normaaliin kulumiseen, ei huoneiston/kalusteiden/koneiden muunlaiseen rikkoutumiseen!**

| Osoite                                | As.              | Valm.v. | Talotyyppi           | Huoltoyhtiö           | Kginosa   | 1  | 2  |
|---------------------------------------|------------------|---------|----------------------|-----------------------|-----------|----|----|
| <b>RIIMUTIE 1</b>                     | 20               | 1992    | rivitalo             | Pestok                | Ahjo      |    | 12 |
| <b>SORSAKORVENTIE 11-13</b>           | 29               | 1991    | rivitalo             | Pestok                | Ahjo      |    | 19 |
| <b>KANNISTONKATU 14</b>               | 17               | 1990    | rivitalo             | Rtk-Palvelu           | Savio     |    | 8  |
| <b>TIERANTIE 3-5</b>                  | 17               | 1990    | rivitalo             | Kiint.huolto Toivanen | Kaleva    |    | 10 |
| <b>MARTTILANKATU 9</b>                | 20               | 1988    | kerrostalo           | Rtk-Palvelu           | Savio     | 6  | 7  |
| <b>VARSATIE 2</b>                     | 19               | 1990    | rivitalo             | Pestok                | Ahjo      |    | 7  |
| <b>SARVIMÄENTIE 3</b>                 | 24               | 1986    | kerrostalo           | Kiint.huolto Toivanen | Kilta     | 5  | 10 |
| <b>TUUSULANTIE 52</b>                 | 20               | 1984    | kerrostalo           | Kiint.huolto Toivanen | Kilta     | 4  | 13 |
| <b>PUUSEPÄNKATU 1</b>                 | 21               | 1989    | kerrostalo           | Kiint.huolto Toivanen | Kilta     | 10 | 11 |
| <b>KAUPINKUJA 5</b>                   | 27               | 1992    | kerrostalo           | Kiint.huolto Toivanen | Keskusta  |    | 21 |
| <b>TÖYRYKUJA 1</b>                    | 24               | 1992    | kerrostalo           | Rtk-Palvelu           | Savio     |    | 21 |
| <b>TÖYRYKUJA 2</b>                    | 48               | 1991    | kerrostalo           | Rtk-Palvelu           | Savio     |    | 24 |
| <b>PAJUKATU 2</b>                     | 20               | 1984    | rivitalo             | Rtk-Palvelu           | Savio     | 4  | 12 |
| <b>EERONTIE 1</b>                     | 17               | 1951    | kerrostalo           | Kiint.huolto Toivanen | Keskusta  | 3  | 9  |
| <b>TIERANTIE 4</b>                    | 31               | 1984    | pienkrstalo          | Kiint.huolto Toivanen | Kaleva    | 9  | 18 |
| <b>LIESITIE 1, päiväk. vv. 1984</b>   | 29               | 1987    | rivitalo             | Kiint.huolto Toivanen | Kaleva    | 11 | 14 |
| <b>MARTTILANKATU 7</b>                | 21               | 1986    | kerrostalo           | Rtk-Palvelu           | Savio     | 7  | 8  |
| <b>VESIKONKUJA 1</b>                  | 18               | 1982    | rivitalo             | Kiint.huolto Toivanen | Kaleva    | 5  | 9  |
| <b>MOUKARITIE 4</b>                   | 30               | 1971    | kerrostalo           | Pestok                | Ahjo      | 15 | 10 |
| <b>AHJONTIE 5</b>                     | 20               | 1992    | kerrostalo           | Pestok                | Ahjo      | 10 | 10 |
| <b>AHJONTIE 11</b>                    | 44               | 1991    | kerrostalo           | Pestok                | Ahjo      | 21 | 14 |
| <b>METSÄLADONTIE 1</b>                | 23               | 1991    | rivitalo             | Pestok                | Ahjo      |    | 19 |
| <b>SAMPOLANKATU 7</b>                 | 22               | 2009    | kerrostalo           | Kiint.huolto Toivanen | Keskusta  |    | 19 |
| <b>AHJONTIE 7</b>                     | 63               | 1993    | kerrostalo           | Pestok                | Ahjo      | 29 | 19 |
| <b>MOUKARITIE 8</b>                   | 40               | 1993    | kerrostalo           | Pestok                | Ahjo      | 1  | 21 |
| <b>ENERGIA/Tervahaudank.4</b>         | 3                | 1993    | rivitalo/3 hstoa     | asukkaat/NKR          | Ylikerava |    | 2  |
| <b>Palokorvenk.15/Kvan Kotikontu</b>  | 5                | 1994    | kerrostalo           | Keravan Huoltopalvelu | Alikerava |    | 3  |
| <b>PAPINTIE 5/Sampolanraitti</b>      | 12               | 1994    | kerrostalo           | Kiint.huolto Toivanen | Keskusta  |    | 7  |
| <b>NAHKURINPOLKU 5</b>                | 20               | 1997    | kerrostalo           | Killan Huolto Oy      | Kilta     | 3  | 13 |
| <b>KANKURINPOLKU 17</b>               | 20               | 2001    | kerrostalo           | Killan Huolto Oy      | Kilta     | 4  | 9  |
| <b>NAHKURINKATU 22</b>                | 19               | 2001    | kerrostalo           | Killan Huolto Oy      | Kilta     | 3  | 13 |
| <b>PALOKUJA 5</b>                     | 26               | 1992    | kerrostalo           | Kiint.huolto Toivanen | Alikerava | 3  | 14 |
| <b>MARTTILANKATU 12</b>               | 22               | 1990    | pienkrstalo/omasauna | Rtk-Palvelu           | Savio     |    | 9  |
| <b>KANNISTONKAARRE 1</b>              | 30               | 1970    | kerrostalo           | Kanniston Huolto Oy   | Savio     | 6  | 18 |
| <b>PALOSANKATU 2</b>                  | 36               | 2012    | kerrostalo           | Kiint.huolto Toivanen | Kaleva    | 30 | 6  |
| <b>KOKONTIE 15</b>                    | 29               | 2011    | kerrostalo           | Kiint.huolto Toivanen | Kaleva    | 6  | 15 |
| <b>JOKIMIEHENTIE 7</b>                | 6                |         | rivitalo             | Toivanen tilauksesta  | Alikerava | 4  | 2  |
| <b>KIRVESMIEHENTIE 4</b>              | 50               | 1989    | kerrostalo           | Kiint.huolto Toivanen | Kilta     | 2  | 45 |
| <b>SAVENVALAJANKATU 3</b>             | 30               | 1992    | kerrostalo           | Kiint.huolto Toivanen | Kilta     | 1  | 20 |
| <b>VISATIE 20</b>                     | 23               | 1990    | kerrostalo           | Rtk-Palvelu           | Savio     | 6  | 12 |
| <b>AHJONTIE 9, Ratsutila +4 hstoa</b> | 62               | 1993    | kerrostalo           | Pestok                | Ahjo      | 31 | 21 |
| <b>METSÄRINNE 2</b>                   | 28               | 1994    | rivitalo/oma sauna   | Pestok                | Ahjo      |    | 28 |
|                                       | <b>Yht. 1085</b> |         |                      |                       |           |    |    |



| 3  | 4  | >4 |
|----|----|----|
| 4  | 4  |    |
| 9  | 1  |    |
| 9  |    |    |
| 7  |    |    |
| 7  |    |    |
| 12 |    |    |
| 5  | 4  |    |
| 3  |    |    |
| 6  |    |    |
| 3  |    |    |
| 12 | 12 |    |
| 4  |    |    |
| 4  | 1  |    |
| 4  |    |    |
| 3  | 1  |    |
| 6  |    |    |
| 4  |    |    |
| 5  |    |    |
| 5  | 4  |    |
| 4  |    |    |
| 3  |    |    |
| 11 | 4  |    |
| 18 |    |    |
|    | 1  |    |
| 2  |    |    |
| 5  |    |    |
| 4  |    |    |
| 7  |    |    |
| 3  |    |    |
| 7  | 2  |    |
| 9  | 4  |    |
| 6  |    |    |
| 2  | 4  | 2  |
| 3  |    |    |
| 9  |    |    |
| 5  |    |    |
| 10 |    |    |



## YHTEYSTIEDOT

### Käyntiosoite

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu  
Kauppakaari 15, 2. krs  
(sisäänkäynti Oppipojankujalta)  
04200 Kerava

### Postiosoite

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu  
PL 123, 04201 Kerava

### Toimiston aukioloajat

Ma 9–12 ja 13–15.30  
Ti–Pe 9–12 ja 13–14

### Puhelin ja fax

Keskus (09) 29 491  
(uusi numero 0203 31 311 alk. 15.12.)  
Fax (09) 294 0298

### Yhteyshenkilöt

Toimistosiihteeri Eeva Smura  
Taloussiihteeri Riitta Lehto  
Asumisneuvoja Sanna Koistinen  
Asuntosiihteeri Satu Honkanen  
Kiinteistösiihteeri Tarja Soininen  
Korjauskirvesmies Pasi Koivuniemi  
Laskentapäällikkö Päivi Laukasto  
Kiinteistöpäällikkö Risto Ovaskainen  
Toimitusjohtaja Ilkka Lahdenperä

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa  
**etunimi.sukunimi@kerava.fi**

## HUOLTOYHTIÖT

OMAN HUOLTOYHTIÖN TIEDOT LÖYDÄT MYÖS KIIENTEISTÖSI ILMOITUSTAUDULTA. HUOLTO HOITAA MYÖS SAUNAVUOROT JA AUTOPAIKAT.

### ETELÄINEN ALUE

RTK Palvelu Oy, puh. 029 029 4900 (24h)  
Käyntiosoite: Haltianpolku 9,  
04440 Järvenpää  
Toimiston aukioloaika: ma-pe klo 8-16  
Sähköposti: ap.jarvenpaa@rtkpalvelu.fi  
Kotisivu: www.rtkpalvelu.fi

### ITÄINEN ALUE

Piha- ja kiinteistöpalvelu Pestok Oy  
puh. 020 793 1022 (24h)  
Käyntiosoite:  
Ahjonkulma 1, 04220 Kerava  
Toimiston aukioloaika: ma-pe klo 9-15  
Toimiston puh. 020 793 1022  
(autopaikat, saunavuorot)  
Sähköposti: huolto@pestok.fi  
Kotisivu: www.pestok.fi

### KESKINEN/POHJOINEN ALUE

Kiinteistöhuolto Toivanen Oy  
puh. 0400 514 432 (24h)  
Käyntiosoite:  
Jäspilänkatu 34, 04250 Kerava  
Toimiston aukioloaika: ti-to klo 9-15  
Sähköposti:  
asiakaspalvelu@toivanenoy.fi  
Kotisivu: www.toivanenoy.fi

## ASUKAS-LEHTI

**Julkaisija:** Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu

**Osoite:** Kauppakaari 15, 2. krs, 04200 Kerava

**Päätoimittaja:** Ilkka Lahdenperä

**Toimituskunta:** Ilkka Lahdenperä, Sanna Koistinen,  
Risto Ovaskainen

**Taitto, toimitus, valokuvat:** Jukka Nissinen, www.symboli.fi

**Kuvat:** Nikkarinkruunun arkisto, Jukka Nissinen

**Painopaikka:** Painojussit Oy, Kerava

**Painos:** 2000 kpl

**Jakelu:** Nikkarinkruunun asukkaat



# TOIMINTAOHJEET HÄTÄTILANTEESSA

# 112

## YLEINEN HÄTÄNUMERO 112

Kun soitat hätänumeroon 112:

- vastaa kysymyksiin
- toimi annettujen ohjeiden mukaisesti
- lopeta puhelu vasta kun saat luvan

Jos hätänumero on hetkellisesti ruuhkautunut, älä sulje puhelinta!

## POISTUMINEN HÄTÄTILANTEESSA

Jos huoneistossasi palaa, poistu nopeasti.

Sulje kaikki ovet perässäsi.

Mikäli palo on muualla, todennäköisesti turvallisim-  
paikka on oma huoneistosi. Älä poistu savuun!

Poistu yhteiselle kokoontumispaikalle,  
jos se on turvallista.

Hissin käyttö on kielletty kaikissa hätätilanteissa.

## TULIPALON SATTUESSA

Älä poistu savuun!

Kuullessasi palovaroittimen äänen tai havaitessasi  
savua, toimi välittömästi:

**Pelasta** itsesi ja vaarassa olevat.

**Soita** 112.

**Varoita** muita.

**Sammuta**, jos se on turvallista.

**Rajoita** paloa sulkemalla ovet.

**Opasta** palokunta paikalle.

Jos palo on muualla ja rapussa on savua:

Pysy huoneistossasi ja sulje ovet ja muut aukot.

Ilmaise sijaintisi viranomaisille.

## YLEINEN VAARAMERKKI

Viranomaiset varoittavat väestöä yleisellä  
vaaramerkillä kaasuihin, säteily- ja muusta vaarasta.

**Siirry** tai pysy sisätiloissa. Älä mene väestön-  
suojaan, elleivät viranomaiset niin käskä.

**Sulje** ovet ja ikkunat, tuuletusaukot ja  
ilmastointilaitteet.

**Avaa** radio ja odota rauhallisesti ohjeita.

**Vältä** puhelimen käyttöä, etteivät linjat tukkeutuisi.

**Älä poistu** alueelta ilman viranomaisen kehoitusta,  
ettet joutuisi matkalla vaaraan.

## HÄTÄENSIAVUN OHJEET

Kaikki osaavat auttaa!

Vähintä mitä voit tehdä on soittaa 112.

### TURVAA HENGITYS

Tunnustele poskellasi, hengittääkö?

Jos hengittää, käännä kyljelleen ja käännä  
leuka irti rinnasta. Seuraa hengitystä.

Jos ei hengitä, aloita painelu-puhalluselvitys.

### TURVAA VERENKIERTO

Tyrehdytä runsas verenvuoto painaen kädellä  
suoraan haavaan. Irrota kiristävät vaatteet.

## PELASTUSTIE

Älä estä ihmishengen pelastamista!

Pidä pelastustiet vapaina.

